



Projekt pn. „Wymiana urządzeń grzewczych w ramach lokalnych źródeł ciepła wraz z termomodernizacją budynków oraz instalacją OZE celem ograniczenia „niskiej emisji” w gminie Naruszewo”, realizowany zgodnie z Umową nr RPMA.04.03.01-14-b393/18-00 podpisaną w dn. 06.08.2019 r. z Województwem Mazowieckim, współfinansowany jest z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej IV „Przejsie na gospodarkę niskoemisyjną” Działania 4.3 „Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza” Poddziałania 4.3.1. „Ograniczanie zanieczyszczeń powietrza i rozwój mobilności miejskiej” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2020.

*Załącznik nr 2 do zaproszenia*

**UMOWA NR RSG.272.PU.33.2020**  
**O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO - projekt**

zawarta w dniu ..... w Urzędzie Gminy w Naruszewie, pomiędzy **Gminą Naruszewo** z siedzibą w **Naruszewie 19A, 09 – 152 Naruszewo**

reprezentowaną przez:

**Beatę Pierścińską** - **Wójta Gminy Naruszewo**  
przy kontrasygnacie:  
**Małgorzaty Wiesławy Grabowskiej** - **Skarbnika Gminy Naruszewo**

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a firmą.....

mającą siedzibę .....

działającą na podstawie .....

reprezentowaną przez: .....

zwanym w dalszej części umowy **Inspektorem nadzoru inwestorskiego**.

**§1**

Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 30 000 euro na podstawie art. 4 pkt 8) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) i dotyczy realizacji zadania pn. : **Zapewnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn. „Wymiana urządzeń grzewczych w ramach lokalnych źródeł ciepła wraz z termomodernizacją budynków oraz instalacją OZE celem ograniczenia „niskiej emisji” w gminie Naruszewo”.**

**§2**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa zapewnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn. „Wymiana urządzeń grzewczych w ramach lokalnych źródeł ciepła wraz z termomodernizacją budynków oraz instalacją OZE celem ograniczenia „niskiej emisji” w gminie Naruszewo”. Wartość robót: **1 446 480, 00 zł brutto**.
2. **Obowiązki Inspektora nadzoru /zwanego dalej Wykonawcą/:**  
W imieniu i na rzecz Zamawiającego, Inspektor nadzoru przejmuje obowiązek zorganizowania, przygotowania oraz kontrolowania procesu inwestycyjnego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnym. Inspektor nadzoru reprezentuje Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Inspektor nadzoru reprezentuje interesy Zamawiającego na budowie i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonywanych robót, bierze udział w sprawdzeniu i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, próbach, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze końcowym robót budowlanych.
4. Wykonawca zapewni po swojej stronie odpowiedni zespół osób, który posiada niezbędną zdolność techniczną i zawodową w postaci: Inspektorów nadzoru dla branży:

- a) konstrukcyjno-budowlanej (pełniącego jednocześnie funkcję "**Koordynatora Inspektorów Nadzoru**" zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.),
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
5. Zakres rzeczowy zadania, nad którym będzie sprawowany nadzór inwestorski, wynika z SIWZ, dokumentacji projektowej, STWiOR oraz umowy, która zostanie zawarta z Wykonawcą robót budowlanych.
  6. Szczegółowy zakres prac objętych nadzorem znajduje się w załączonym projekcie umowy oraz w dokumentacji projektowej dostępnej na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <http://www.ugnaruszewo.bip.org.pl/?tree=przetarg&id=231>.
  7. Szczegółowy zakres prac objętych nadzorem określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do niniejszej umowy oraz załącznik nr 4 do Zaprośnienia.

### §3

#### Zakres obowiązków

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie należeć pełny zakres czynności określony przepisami ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
  - 1) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego oraz warunkami zawartymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeniu zamiaru wykonania robót budowlanych.
  - 2) Uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń.
  - 3) Obowiązek współpracy z autorem dokumentacji projektowej, zgłaszania Projektantowi uwag i zastrzeżeń własnych, Zamawiającego i Wykonawcy robót oraz dokonywania z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień.
  - 4) Współpraca z inspektorami nadzoru inwestorskiego pozostałych specjalności.
  - 5) Obowiązek egzekwowania od Wykonawcy robót skutecznego usuwania ewentualnych wad w trakcie realizacji inwestycji, jak również w okresie gwarancji i rękojmi.
  - 6) Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników, w tym:
    - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy,
    - b) nadzorowanie realizacji robót budowlanych w zakresie rzeczowym i finansowym,
    - c) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków Inspektora nadzoru będzie należało egzekwowanie i odbiór od Wykonawcy robót - atestów, świadectw jakości, wyników badań, certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja),
    - d) uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych,
    - e) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie; Inspektor dokonuje ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem; w razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od Wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
    - f) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z przedmiarem robót,
    - g) kontrola prawidłowości prowadzenia dzienników budowy i dokonywanie w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót),
    - h) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usuniętych wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian zakresu zadania i rodzaju materiałów w stosunku do przyjętej dokumentacji),

- i) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za jakość i terminowość świadczonych usług, przy czym za zgodne z umową wywiązanie się z obowiązków nadzoru, Inspektor ponosi odpowiedzialność zgodnie z odpowiednimi przepisami z Rozdziału 9 i 10 ustawy Prawo budowlane.
- 7) Rozstrzyganie, w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego, wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót.
- 8) Inspektor jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
- 9) W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty, Inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje. Inspektor nadzoru ma prawo żądać od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub decyzją pozwolenia na budowę.
- 10) Uczestniczenie w odbiorach robót:
  - a) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru i przekazywania ich do użytkowania,
  - b) potwierdzanie na protokole końcowym odbioru robót, i w dziennikach budowy faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad w trakcie realizacji inwestycji, jak również w okresie gwarancji i rękojmi,
  - c) dokonywanie odbiorów robót, potwierdzonych protokołem odbioru, który będzie podstawą wypłaty wynagrodzeń Wykonawcy robót budowlanych,
  - d) sprawdzanie innych dokumentów załączonych do rozliczenia robót, uczestniczenia w naliczaniu odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonywanie zobowiązań umownych,
  - e) obowiązek potwierdzenia gotowości do odbioru technicznego robót zgłoszonych przez Wykonawcę robót poprzez wpis do dzienników budowy.
- 11) Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, a także kontrola i odbiór usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad.
- 12) Inspektor zobowiązany jest do:
  - a) w trakcie realizacji robót przez Wykonawcę, bieżącej kontroli wykonania robót dokonywanej, tak aby była zapewniona skuteczność nadzoru,
  - b) przybycia na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
  - c) udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót..

#### §4

##### **Zakres uprawnień**

- 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
  - a) wydawać kierownikowi budowy polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - b) żądać od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Inspektora nadzoru do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

2. Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektorowi nadzoru następujące dokumenty:
  - a) decyzję pozwolenia na budowę,
  - b) dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót,
  - c) umowę z Wykonawcą robót budowlanych.

## §5

1. Inspektor nadzoru z ramienia Wykonawcy:
  - a) w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – ..... oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane .....
  - b) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych – ..... oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane .....
  - c) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – ..... oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane .....
2. Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno – budowlanej jako koordynatora czynności wykonywanych na budowie przez inspektorów w poszczególnych branżach.
3. Inspektorzy zobowiązują się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.
4. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy wskazana osoba będzie posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa wyżej, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## §6

### Termin umowy

- 1) Termin rozpoczęcia – **niezwłocznie po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego (Zamawiający informuje, iż budynek Szkoły Podstawowej w Krysku jest obiektem czynnym; termin zakończenia roku szkolnego przewidywany jest na dzień 27.06.2020 r.),**
- 2) Termin zakończenia - **do dn. 30 października 2020 r.**
- 3) Wykonawca będzie zobowiązany pełnić nadzór inwestorski w trakcie realizacji przedmiotowego zadania oraz w okresie gwarancyjnym (tj. 60 miesięcy od protokolarnego odbioru robót budowlanych).

## §7

### Wynagrodzenie i rozliczenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:

Łączna cena ryczałtowa oferty brutto /PLN/	
<b>brutto</b>	
<b>słownie</b>	
<b>netto</b>	
<b>plus podatek VAT ...%</b>	

w tym:

<b>Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w miejscowości Krysk wraz z remontem wewnętrznej instalacji sanitarnej i elektrycznej:</b>	
<b>cena ryczałtowa brutto</b> /PLN/	
<b>słownie</b>	
<b>Przebudowa budynku pomocniczego Szkoły Podstawowej w Krysku – wymiana źródeł ciepła nieefektywnych ekologicznie, termomodernizacja, wymiana wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń na potrzeby muzeum szkolnego i sali terapeutycznej:</b>	
<b>cena ryczałtowa brutto</b> /PLN/	
<b>słownie</b>	

2. Ustalone przez Strony wynagrodzenie stanowi cenę ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją postanowień niniejszej umowy oraz dokumentacji projektowej, jak również wszelkie inne koszty w nich nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi **fakturą końcową** - po zrealizowaniu całości zamówienia, płatną po bezusterkowym, protokolarnym odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia i złożeniu przez Wykonawcę faktury płatnej w terminie 30 dni przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany ww. dokumencie
5. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Podstawą wystawienia faktury, jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót budowlanych.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
9. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
10. Podzielną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
11. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2014 r o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 poz. 106).

## §8

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić Podwykonawcom wykonanie części zamówienia będącej przedmiotem umowy.
2. Wykonywanie części zamówienia, o której mowa w ust. 1 przy pomocy Podwykonawców odbywa się na zasadach określonych w art. 647 kodeksu cywilnego.

## §9

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia

wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

- 2) Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy, dokumentacją projektową lub wskazaniem Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od niniejszej umowy, Inspektor ma obowiązek protokolarnego przekazania zrealizowanego i odebranego przez Inspektora Nadzoru zakresu robót w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
2. Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości szkodę Zamawiającego, zaistniałą na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % całości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.

## **§ 11**

### **Zmiana umowy**

1. Istotne zmiany treści niniejszej umowy, przewidziane przez Zamawiającego, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, na uzasadniony wniosek w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany adresu Inspektora nadzoru,
  - 2) zmiany nazwy firmy Inspektora nadzoru,
  - 3) wystąpi konieczność zmiany numeru rachunku bankowego Inspektora nadzoru,
  - 4) w przypadku konieczności zmiany przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora nadzoru,
  - 5) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Stron,
  - 6) możliwe są zmiany umowy, które w sposób obiektywny są korzystne dla Zamawiającego, a na dokonanie tych zmian wyraża zgodę Inspektor nadzoru,
  - 7) wystąpi okoliczność, której nie można było przewidzieć podczas zawierania umowy, a która uniemożliwia realizację umowy w jej pierwotnej treści,
  - 8) wystąpieniem stanu nadzwyczajnego uniemożliwiającego dotrzymanie terminu realizacji zamówienia (np. stan wyjątkowy, stan klęski żywiołowej, stan zagrożenia epidemicznego).

## **§12**

### **Przedstawicielstwo stron**

Do realizacji zapisów niniejszej umowy strony upoważniły:

- a) Po stronie Wykonawcy:
  - .....
- b) Po stronie Zamawiającego:
  - .....

## **§13**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

3. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania umowy będą rozstrzygane polubownie. W przypadku braku porozumienia, właściwym sądem do rozpatrywania sporów wynikłych z realizacji tej umowy, jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**